LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

Gatineau[1]

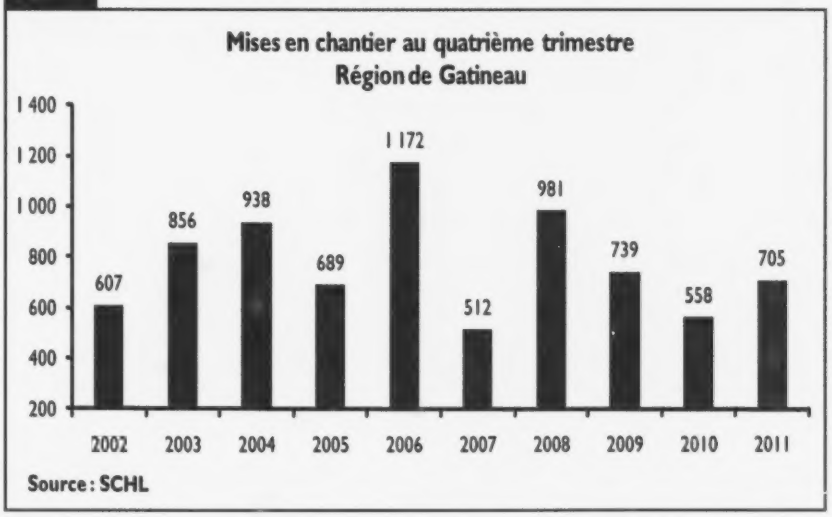
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2012

Mises en chantier d'habitations au quatrième trimestre de 2011

Selon le plus récent relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le rythme de la construction résidentielle a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) au cours du quatrième trimestre de 2011. En effet, les fondations de 705 habitations ont été coulées entre les mois d'octobre et de décembre 2011, comparativement à 558 durant la même période un an auparavant. Mentionnons toutefois que le nombre de mises en chantier enregistré au dernier trimestre de 2010 était l'un des plus faibles des dernières années.

Figure 1



[1] partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Table des matières

1 Mises en chantier d'habitations au quatrième trimestre de 2011
2 Bilan annuel
2 Forte baisse de la construction à Buckingham et Masson-Angers en 2011
2 Première augmentation trimestrielle des ventes MLS®
3 Les prix MLS® moyens toujours en hausse
3 Emploi
4 Carte - RMR de Gatineau
5 Tableaux statistiques
23 Méthodes d'enquête
23 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Cette progression des mises en chantier est d'ailleurs principalement attribuable au segment des logements collectifs (+37 %), et dans une moindre mesure, à celui des maisons individuelles (+5 %).

Bilan annuel

Au total, les constructeurs ont commencé 2 420 habitations dans la région de Gatineau en 2011, ce qui représente une diminution de 10 % par rapport au résultat obtenu en 2010 et le deuxième niveau le plus bas des dix dernières années.

Une analyse des données révèle cependant que la diminution de la construction résidentielle ne s'est pas généralisée à tous les types d'habitations. En effet, alors que le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles et celui des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont accusé des reculs respectifs de 14 et 32 % d'une année à l'autre, c'est tout le contraire qui s'est produit du côté des appartements (+21 %).

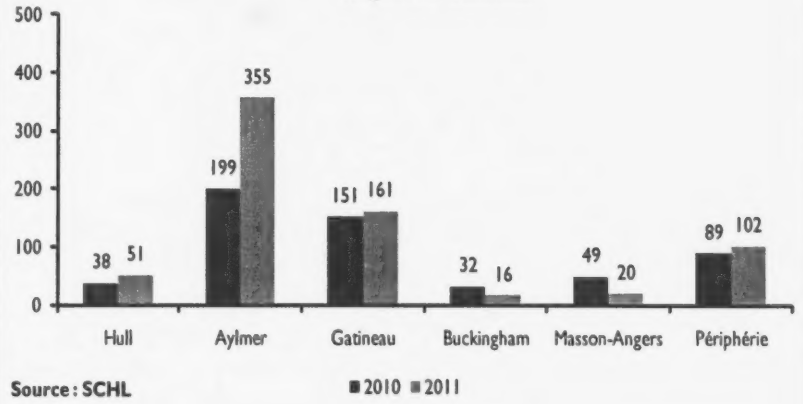
Les appartements en copropriété ont particulièrement bien tiré leur épingle du jeu en 2011, puisqu'il s'en est construit 553 unités, soit 31 % de plus qu'en 2010. Du côté des appartements locatifs, les mises en chantier ont affiché une hausse de 10 %. Rappelons toutefois que cette augmentation résulte essentiellement de la construction d'une centaine de logements sociaux pour personnes âgées au premier trimestre de 2011.

Forte baisse de la construction à Buckingham et Masson-Angers en 2011

De tous les secteurs de la région de Gatineau, seuls Hull et Aylmer ont réussi à échapper à une diminution du nombre de mises en chantier

Figure 2

Mises en chantier au quatrième trimestre par secteur
Région de Gatineau



Source : SCHL

en 2011. À Hull, 208 unités ont été entamées en 2011, comparativement à 186 un an plus tôt. Cette hausse est principalement attribuable au segment des maisons individuelles et à celui des appartements locatifs. À Aylmer, ce sont plutôt les appartements en copropriété qui ont permis à ce secteur d'enregistrer une légère hausse (1 069 en 2011, 1 064 en 2010). Avec près de la moitié des mises en chantier du territoire gatinois, Aylmer continue d'être l'endroit où le développement immobilier y est le plus intense.

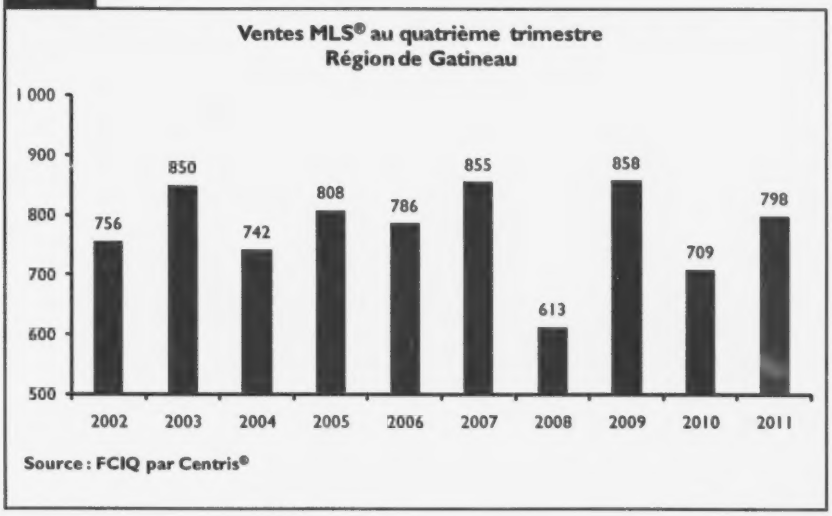
À l'opposé, c'est à Buckingham et à Masson-Angers que l'activité résidentielle a le plus reculé dans la région. La diminution importante des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée est à l'origine de ces baisses. Rappelons que ces deux secteurs ont connu une forte croissance en 2011, principalement en raison de l'effet de devancement qui a probablement amené de nombreux premiers acheteurs sur ces marchés.

À Gatineau, une baisse de la construction de 5 % a été accusée en 2011. Cette zone aurait toutefois pu encaisser une diminution beaucoup plus forte, n'eût été la mise en chantier d'une centaine de logements sociaux destinés aux personnes âgées, dont nous faisions mention un peu plus tôt. Enfin, en périphérie de la région de Gatineau, lieu où la maison individuelle domine, un repli de 21 % a été observé.

Première augmentation trimestrielle des ventes MLS®

Selon les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes MLS® ont augmenté de 13 % pendant les mois d'octobre à décembre 2011, pour se chiffrer à 798. Cette hausse fait suite à des replis respectifs de 20, 14 et 4 % lors des trois premiers trimestres de 2011. Le bilan annuel fait donc état d'une diminution de 9 % des transactions enregistrées sur le réseau MLS® (3 859 ventes). Ce repli s'est d'ailleurs généralisé à tous les types de logement, que ce soit les maisons unifamiliales, les copropriétés ou les plex (baisses variant entre 8 et 12 %). D'un point de vue géographique, aucun secteur de la RMR de Gatineau (Hull, Aylmer, Gatineau, Buckingham/Masson-Angers et les zones périphériques de la RMR) n'a pu échapper à cette baisse.

Figure 3



Du côté de l'offre, les nouvelles inscriptions ont augmenté au quatrième trimestre de 2011. Rappelons que les nouvelles inscriptions étaient en baisse depuis près de deux ans dans la région de Gatineau, et ce n'est que lors du troisième trimestre de 2011 qu'une hausse avait finalement été enregistrée. Étant donné le ralentissement de la demande, il est possible qu'une plus grande proportion de propriétaires gatinois ait décidé de confier la vente de leur propriété à un courtier immobilier, plutôt que de tenter de réaliser cette vente par leurs propres moyens. Cet accroissement du nombre de nouvelles propriétés à vendre a aussi fait augmenter le choix dont disposaient les acheteurs sur le marché, ce qui a pu par conséquent contribuer à la progression des ventes MLS® enregistrées au dernier trimestre de 2011.

De janvier à décembre, le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 2 % pour se chiffrer à 6 990. Les inscriptions courantes ont suivi la même tendance, puisqu'elles se sont accrues de 6 % en 2011 (1 929 inscriptions), une première hausse depuis trois ans.

Les prix MLS® moyens toujours en hausse

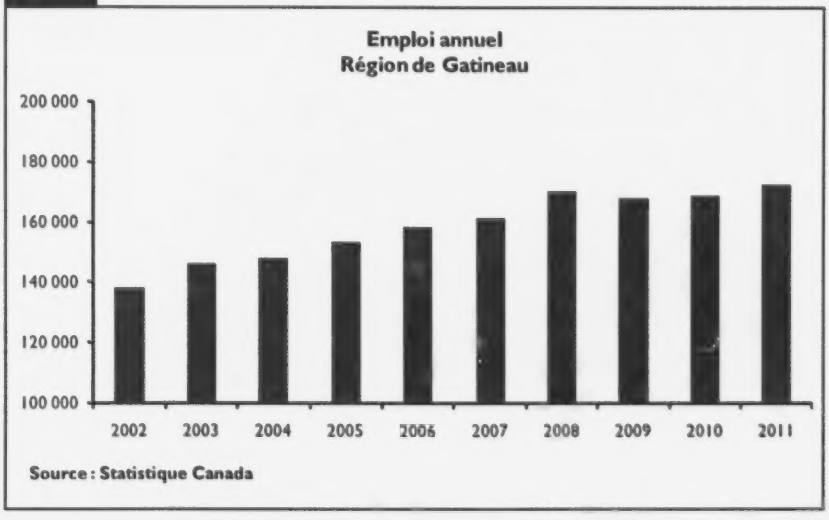
Malgré le fléchissement de la demande observé au cours des derniers mois, les prix ont poursuivi leur ascension. L'offre, qui malgré la hausse demeure somme toute limitée, a permis au marché de rester favorable aux vendeurs. Ainsi, le prix moyen des maisons unifamiliales a atteint 240 648 $ en 2011, une hausse de 7 %. Dans la catégorie des copropriétés, le prix moyen des logements a suivi la même tendance : il a varié de 5 %, pour se chiffrer à 164 776 $. C'est toutefois du côté des immeubles à revenu que le prix moyen a connu sa plus forte croissance, progressant de 11 % (273 357 $).

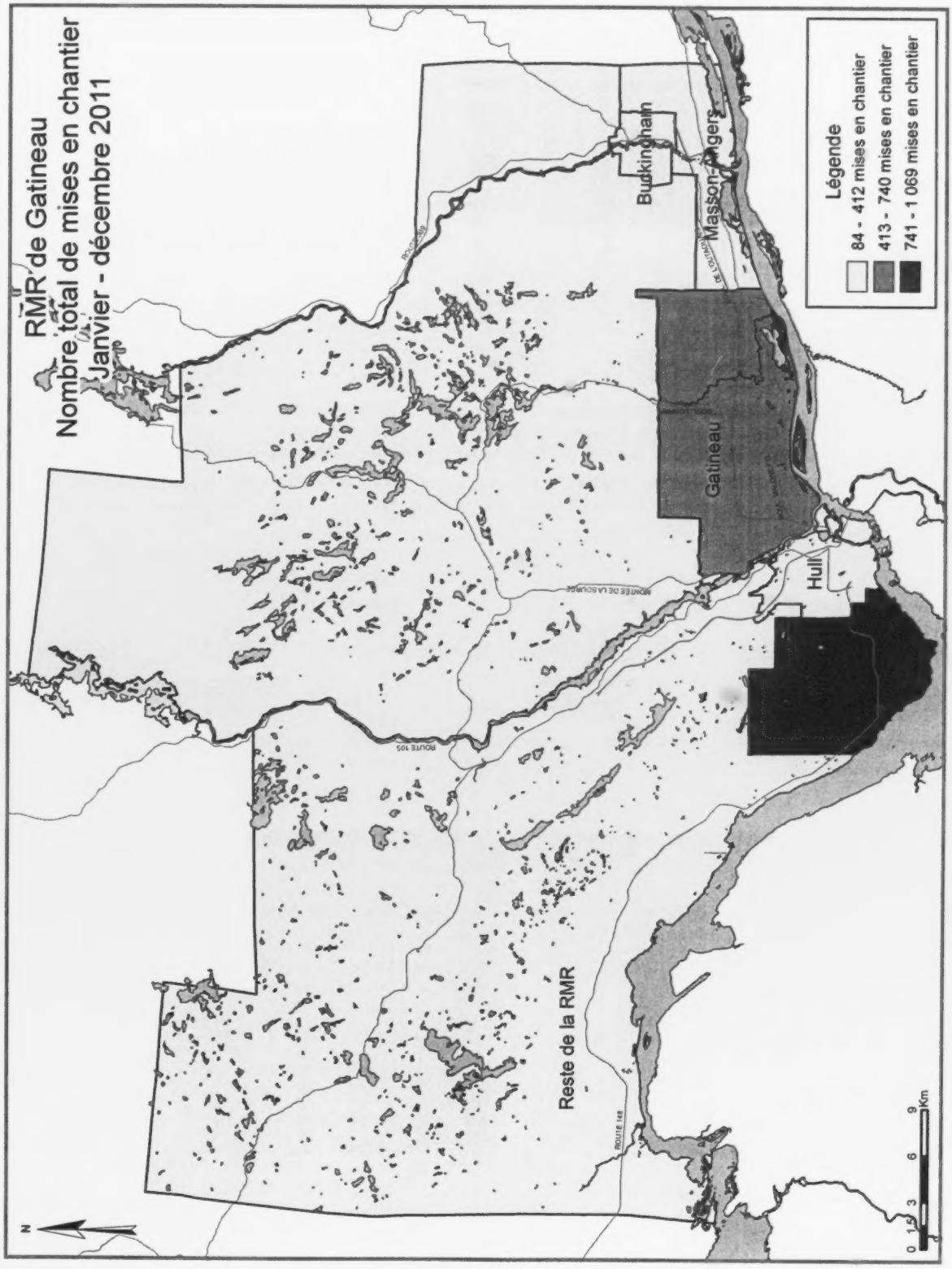
Tous types de logements confondus (unifamiliales, copropriétés et plex), le prix MLS® moyen est passé de 218 620 $, en 2010, à 234 271 $, l'année suivante, ce qui représente une augmentation de 7 %. De toutes les RMR québécoises, la région de Gatineau a enregistré la plus forte croissance du prix moyen depuis le début de 2011.

Emploi

En 2011, environ 172 500 personnes étaient occupées dans la région de Gatineau, ce qui représente une hausse de 2 % par rapport à 2010. Par le fait même, la région surpasse le précédent sommet qui avait été atteint en 2008. L'augmentation du nombre d'emplois en 2011 provient essentiellement du secteur privé, étant donné que le nombre de postes dans le secteur public a diminué en 2011 dans la RMR de Gatineau.

Figure 4




RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2011
Légende
84 - 412 mises en chantier
413 - 740 mises en chantier
741 - 1 069 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Hull
Reste de la RMR
ROUTE 105
MONTÉE DE LA SOURCE
ROUTE 148
N
0 1.5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2011	195	86	80	0	4	230	0	110	705
T4 2010	185	114	22	0	0	132	0	105	558
Variation en %	5,4	-24,6	**	s.o.	s.o.	74,2	s.o.	4,8	26,3
Cumul 2011	784	390	285	0	4	553	0	274	2 420
Cumul 2010	910	750	217	0	13	422	7	332	2 687
Variation en %	-13,8	-48,0	31,3	s.o.	-69,2	31,0	-100,0	-17,5	-9,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2011	213	112	147	0	4	284	0	102	992
T4 2010	260	138	91	0	0	313	0	154	992
Variation en %	-18,1	-18,8	61,5	s.o.	s.o.	-9,3	s.o.	-33,8	0,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2011	247	68	57	0	0	123	0	85	580
T4 2010	258	200	36	0	9	62	0	102	667
Variation en %	-4,3	-66,0	58,3	s.o.	-100,0	98,4	s.o.	-16,7	-13,0
Cumul 2011	831	412	229	0	0	564	0	263	2 402
Cumul 2010	972	776	264	0	13	371	7	295	2 755
Variation en %	-14,5	-46,9	-13,3	s.o.	-100,0	52,0	-100,0	-10,8	-12,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2011	87	66	69	0	0	136	0	301	659
T4 2010	67	103	30	0	9	93	0	395	697
Variation en %	29,9	-35,9	130,0	s.o.	-100,0	46,2	s.o.	-23,8	-5,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2011	224	95	60	0	0	114	0	69	597
T4 2010	258	207	52	0	0	62	0	58	637
Variation en %	-13,2	-54,1	15,4	s.o.	s.o.	83,9	s.o.	19,0	-6,3
Cumul 2011	811	449	190	0	9	509	0	369	2 384
Cumul 2010	984	777	284	0	4	466	7	295	2 817
Variation en %	-17,6	-42,2	-33,1	s.o.	125,0	9,2	-100,0	25,1	-15,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T4 2011	106	78	78	0	4	230	0	107	603
T4 2010	104	110	18	0	0	132	0	105	469
Aylmer									
T4 2011	34	20	78	0	0	192	0	31	355
T4 2010	57	32	12	0	0	92	0	6	199
Hull									
T4 2011	12	6	0	0	0	14	0	19	51
T4 2010	0	4	0	0	0	34	0	0	38
Gatineau									
T4 2011	42	40	0	0	4	24	0	51	161
T4 2010	29	42	6	0	0	6	0	68	151
Buckingham									
T4 2011	8	2	0	0	0	0	0	6	16
T4 2010	5	20	0	0	0	0	0	7	32
Masson-Angers									
T4 2011	10	10	0	0	0	0	0	0	20
T4 2010	13	12	0	0	0	0	0	24	49
Périphérie									
T4 2011	89	8	2	0	0	0	0	3	102
T4 2010	81	4	4	0	0	0	0	0	89
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2011	195	86	80	0	4	230	0	110	705
T4 2010	185	114	22	0	0	132	0	105	558

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T4 2011	107	104	139	0	4	284	0	99	867
T4 2010	122	134	85	0	0	313	0	154	844
Aylmer									
T4 2011	34	22	114	0	0	204	0	25	399
T4 2010	74	40	44	0	0	236	0	38	432
Hull									
T4 2011	13	12	25	0	0	56	0	24	130
T4 2010	2	12	31	0	0	59	0	0	104
Gatineau									
T4 2011	54	56	0	0	4	24	0	47	315
T4 2010	32	66	4	0	0	6	0	89	197
Buckingham									
T4 2011	1	4	0	0	0	0	0	3	8
T4 2010	2	10	0	0	0	0	0	3	51
Masson-Angers									
T4 2011	5	10	0	0	0	0	0	0	15
T4 2010	12	6	6	0	0	12	0	24	60
Périphérie									
T4 2011	106	8	8	0	0	0	0	3	125
T4 2010	138	4	6	0	0	0	0	0	148
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2011	213	112	147	0	4	284	0	102	992
T4 2010	260	138	91	0	0	313	0	154	992

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2011	151	68	53	0	0	123	0	85	480
T4 2010	141	198	30	0	9	62	0	102	542
Aylmer									
T4 2011	59	20	44	0	0	78	0	9	210
T4 2010	71	54	24	0	0	37	0	61	247
Hull									
T4 2011	12	4	4	0	0	30	0	0	50
T4 2010	3	8	4	0	9	25	0	0	49
Gatineau									
T4 2011	46	34	5	0	0	15	0	30	130
T4 2010	46	76	2	0	0	0	0	6	130
Buckingham									
T4 2011	9	0	0	0	0	0	0	28	37
T4 2010	10	34	0	0	0	0	0	19	63
Masson-Angers									
T4 2011	25	10	0	0	0	0	0	18	53
T4 2010	11	26	0	0	0	0	0	16	53
Périphérie									
T4 2011	96	0	4	0	0	0	0	0	100
T4 2010	117	2	6	0	0	0	0	0	125
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2011	247	68	57	0	0	123	0	85	580
T4 2010	258	200	36	0	9	62	0	102	667

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2011	84	66	69	0	0	136	0	301	656
T4 2010	65	103	30	0	9	93	0	395	695
Aylmer									
T4 2011	35	28	52	0	0	113	0	246	474
T4 2010	27	38	27	0	0	51	0	363	506
Hull									
T4 2011	12	3	10	0	0	19	0	0	44
T4 2010	6	0	3	0	9	40	0	6	64
Gatineau									
T4 2011	23	22	2	0	0	4	0	23	74
T4 2010	22	23	0	0	0	2	0	3	50
Buckingham									
T4 2011	3	3	0	0	0	0	0	16	22
T4 2010	5	33	0	0	0	0	0	12	50
Masson-Angers									
T4 2011	11	10	5	0	0	0	0	16	42
T4 2010	5	9	0	0	0	0	0	11	25
Périphérie									
T4 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2011	87	66	69	0	0	136	0	301	659
T4 2010	67	103	30	0	9	93	0	395	697

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2011	129	95	56	0	0	114	0	69	498
T4 2010	139	205	46	0	0	62	0	58	510
Aylmer									
T4 2011	54	41	41	0	0	86	0	34	291
T4 2010	76	59	40	0	0	36	0	38	249
Hull									
T4 2011	4	11	4	0	0	14	0	0	33
T4 2010	2	10	1	0	0	19	0	0	32
Gatineau									
T4 2011	42	27	9	0	0	14	0	17	109
T4 2010	49	80	2	0	0	7	0	6	144
Buckingham									
T4 2011	10	2	0	0	0	0	0	16	28
T4 2010	6	26	3	0	0	0	0	7	42
Masson-Angers									
T4 2011	19	14	2	0	0	0	0	2	37
T4 2010	6	30	0	0	0	0	0	7	43
Périphérie									
T4 2011	95	0	4	0	0	0	0	0	99
T4 2010	119	2	6	0	0	0	0	0	127
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2011	224	95	60	0	0	114	0	69	597
T4 2010	258	207	52	0	0	62	0	58	637

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	784	390	285	0	4	553	0	274	2 420
Variation en %	-13,8	-48,0	31,3	s.o.	-69,2	31,0	-100,0	-17,5	-9,9
2010	910	750	217	0	13	422	7	332	2 687
Variation en %	-13,8	3,0	-12,9	s.o.	s.o.	-34,1	-79,4	-5,7	-13,8
2009	1 056	728	249	0	0	640	34	352	3 116
Variation en %	-5,7	4,3	19,1	s.o.	-100,0	31,4	183,3	-46,3	-5,7
2008	1 120	698	209	0	45	487	12	656	3 304
Variation en %	8,0	56,5	-24,0	s.o.	-31,8	54,1	-50,0	9,0	18,5
2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788
Variation en %	-11,4	-14,9	65,7	s.o.	**	-2,5	s.o.	-16,4	-4,9
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227
Variation en %	3,6	13,3	54,8	s.o.	91,7	**	-100,0	-42,2	15,2
2003	1 507	316	62	0	24	185	4	703	2 801
Variation en %	-4,3	32,8	-47,0	s.o.	-11,1	**	s.o.	18,4	9,7
2002	1 574	238	117	0	27	3	0	594	2 553

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Ville de Gatineau	106	104	78	110	80	16	339	239	603	469	28,6
Aylmer	34	57	20	32	76	12	225	98	355	199	78,4
Hull	12	0	6	4	0	0	33	34	51	38	34,2
Gatineau	42	29	40	42	4	4	75	76	161	151	6,6
Buckingham	8	5	2	20	0	0	6	7	16	32	-50,0
Masson-Angers	10	13	10	12	0	0	0	24	20	49	-59,2
Périphérie	89	81	8	4	0	0	5	4	102	89	14,6
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	195	185	86	114	80	16	344	243	705	558	26,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Ville de Gatineau	492	537	380	738	269	219	962	793	2103	2287	-8,0
Aylmer	200	243	150	272	229	148	490	401	1069	1064	0,5
Hull	31	11	30	24	25	42	122	109	208	186	11,8
Gatineau	182	233	124	254	13	8	299	153	618	648	-4,6
Buckingham	21	22	32	98	0	15	31	58	84	193	-56,5
Masson-Angers	58	28	44	90	2	6	20	72	124	196	-36,7
Périphérie	292	373	10	12	0	0	15	15	317	400	-20,8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	784	910	390	750	269	219	977	808	2 420	2 687	-9,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Ville de Gatineau	80	16	0	0	232	134	107	105
Aylmer	76	12	0	0	194	92	31	6
Hull	0	0	0	0	14	34	19	0
Gatineau	4	4	0	0	24	8	51	68
Buckingham	0	0	0	0	0	0	6	7
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	24
Périphérie	0	0	0	0	2	4	3	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	80	16	0	0	234	138	110	105

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Ville de Gatineau	269	212	0	7	561	428	271	329
Aylmer	229	148	0	0	397	272	93	129
Hull	25	42	0	0	98	106	24	3
Gatineau	13	8	0	0	64	38	105	115
Buckingham	0	8	0	7	0	0	31	22
Masson-Angers	2	6	0	0	2	12	18	60
Périphérie	0	0	0	0	12	12	3	3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	269	212	0	7	573	440	274	332

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Ville de Gatineau	262	232	234	132	107	105	603	469
Aylmer	132	101	192	92	31	6	355	199
Hull	18	4	14	34	19	0	51	38
Gatineau	82	77	28	6	51	68	161	151
Buckingham	10	25	0	0	6	7	16	32
Masson-Angers	20	25	0	0	0	24	20	49
Périphérie	99	89	0	0	3	0	102	89
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	361	321	234	132	110	105	705	558

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Ville de Gatineau	1 145	1 480	557	435	271	336	2 103	2 287
Aylmer	581	663	395	272	93	129	1 069	1 064
Hull	86	70	98	113	24	3	208	186
Gatineau	319	495	64	38	105	115	618	648
Buckingham	53	128	0	0	31	29	84	193
Masson-Angers	106	124	0	12	18	60	124	196
Périphérie	314	397	0	0	3	3	317	400
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 459	1 877	557	435	274	339	2 420	2 687

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Quatrième trimestre 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Ville de Gatineau	151	141	68	198	47	37	214	166	480	542	-11,4
Aylmer	59	71	20	54	38	24	93	98	210	247	-15,0
Hull	12	3	4	8	4	13	30	25	50	49	2,0
Gatineau	46	46	34	76	5	0	45	8	130	130	0,0
Buckingham	9	10	0	34	0	0	28	19	37	63	-41,3
Masson-Angers	25	11	10	26	0	0	18	16	53	53	0,0
Périphérie	96	117	0	2	0	0	4	6	100	125	-20,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	247	258	68	200	47	37	218	172	580	667	-13,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - décembre 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Ville de Gatineau	507	613	406	766	205	246	944	716	2062	2341	-11,9
Aylmer	240	273	166	334	155	187	525	354	1086	1148	-5,4
Hull	20	22	30	12	29	17	103	104	182	155	17,4
Gatineau	160	280	132	232	13	12	193	167	498	691	-27,9
Buckingham	22	20	38	96	0	30	67	19	127	165	-23,0
Masson-Angers	65	18	40	92	8	0	56	72	169	182	-7,1
Périphérie	324	359	6	10	0	0	10	45	340	414	-17,9
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	831	972	412	776	205	246	954	761	2 402	2 755	-12,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Ville de Gatineau	47	37	0	0	129	64	85	102
Aylmer	38	24	0	0	84	37	9	61
Hull	4	13	0	0	30	25	0	0
Gatineau	5	0	0	0	15	2	30	6
Buckingham	0	0	0	0	0	0	28	19
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	18	16
Périphérie	0	0	0	0	4	6	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	47	37	0	0	133	70	85	102

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Ville de Gatineau	205	239	0	7	578	367	263	292
Aylmer	155	187	0	0	419	185	39	169
Hull	29	17	0	0	87	101	16	3
Gatineau	13	12	0	0	58	69	135	41
Buckingham	0	23	0	7	0	0	31	19
Masson-Angers	8	0	0	0	14	12	42	60
Périphérie	0	0	0	0	10	42	0	3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	205	239	0	7	588	409	263	295

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Ville de Gatineau	272	369	123	71	85	102	480	542
Aylmer	123	149	78	37	9	61	210	247
Hull	20	15	30	34	0	0	50	49
Gatineau	85	124	15	0	30	6	130	130
Buckingham	9	44	0	0	28	19	37	63
Masson-Angers	35	37	0	0	18	16	53	53
Périphérie	100	125	0	0	0	0	100	125
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	372	494	123	71	85	102	580	667

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Ville de Gatineau	1 132	1 625	564	360	263	299	2 062	2 341
Aylmer	567	808	413	171	39	169	1 086	1 148
Hull	81	42	85	110	16	3	182	155
Gatineau	309	526	54	67	135	41	498	691
Buckingham	60	139	0	0	31	26	127	165
Masson-Angers	115	110	12	12	42	60	169	182
Périphérie	340	387	0	24	0	3	340	414
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 472	2 012	564	384	263	302	2 402	2 755

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	1	0,9	15	13,5	95	85,6	111	346 363	350 905
T4 2010	0	0,0	0	0,0	3	2,5	22	18,2	96	79,3	121	313 090	321 338
Cumul 2011	0	0,0	1	0,2	12	2,8	55	12,6	367	84,4	435	325 000	337 760
Cumul 2010	0	0,0	2	0,4	10	1,8	102	18,1	449	79,8	563	288 224	309 419
Aylmer													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	4,3	45	95,7	47	383 840	399 243
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9	14,1	55	85,9	64	317 409	330 973
Cumul 2011	0	0,0	1	0,5	0	0,0	12	5,6	202	94,0	215	354 766	371 055
Cumul 2010	0	0,0	2	0,8	1	0,4	28	10,8	228	88,0	259	300 000	317 483
Hull													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	13	100,0	13	402 000	429 571
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	9,1	20	90,9	22	396 837	484 107
Gatineau													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	6,1	31	93,9	33	346 896	346 085
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	18,6	35	81,4	43	325 000	318 437
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	15	11,5	115	88,5	130	317 881	326 461
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	4	1,6	52	20,6	196	77,8	252	285 000	294 932
Buckingham													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	44,4	5	55,6	9	--	--
T4 2010	0	0,0	0	0,0	3	50,0	3	50,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	3	14,3	7	33,3	11	52,4	21	250 000	245 793
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	5	27,8	13	72,2	0	0,0	18	210 388	210 903
Masson-Angers													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	1	5,3	7	36,8	11	57,9	19	261 300	265 789
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	33,3	4	66,7	6	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	9	16,1	21	37,5	26	46,4	56	247 523	249 340
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	58,3	5	41,7	12	245 450	267 087
Périphérie													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	5,1	37	94,9	39	360 000	367 857
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	18,8	26	81,3	32	337 500	337 888
Cumul 2011	1	0,9	1	0,9	1	0,9	14	12,8	92	84,4	109	335 000	382 817
Cumul 2010	1	0,8	3	2,5	2	1,7	27	22,5	87	72,5	120	297 500	315 456
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	1	0,7	17	11,3	132	88,0	150	350 000	355 312
T4 2010	0	0,0	0	0,0	3	2,0	28	18,3	122	79,7	153	314 473	324 799
Cumul 2011	1	0,2	2	0,4	13	2,4	69	12,7	459	84,4	544	325 000	346 788
Cumul 2010	1	0,1	5	0,7	12	1,8	129	18,9	536	78,5	683	290 000	310 479

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2011						
Sous-marché	T4 2011	T4 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Ville de Gatineau	350 905	321 338	9,2	337 760	309 419	9,2
Aylmer	399 243	330 973	20,6	371 055	317 483	16,9
Hull	--	--	s.o.	429 571	484 107	-11,3
Gatineau	346 085	318 437	8,7	326 461	294 932	10,7
Buckingham	--	--	s.o.	245 793	210 903	16,5
Masson-Angers	265 789	--	s.o.	249 340	267 087	-6,6
Périphérie	367 857	337 888	8,9	382 817	315 456	21,4
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	355 312	324 799	9,4	346 788	310 479	11,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Gatineau[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2011	617	1 053	1 472	238 575	7,2	240 649	6,0
T4 2010	549	939	1 294	226 112	7,1	225 219	5,2
Variation en %	12,4	12,1	13,8	5,5	s.o.	6,9	s.o.
Cumul 2011	3 042	5 563	1 526	240 648	6,0	s.o.	s.o.
Cumul 2010	3 336	5 495	1 443	225 207	5,2	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,8	1,2	5,8	6,9	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2011	120	221	250	178 616	6,3	164 776	5,2
T4 2010	100	145	216	158 616	6,5	156 455	5,0
Variation en %	20,0	52,4	16,1	12,6	s.o.	5,3	s.o.
Cumul 2011	540	901	235	164 776	5,2	s.o.	s.o.
Cumul 2010	589	859	244	156 455	5,0	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,3	4,9	-4,0	5,3	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T4 2011	56	97	133	261 032	7,1	273 357	7,1
T4 2010	60	100	143	267 412	7,1	246 682	5,2
Variation en %	-6,7	-3,0	-6,8	-2,4	s.o.	10,8	s.o.
Cumul 2011	270	504	160	273 357	7,1	s.o.	s.o.
Cumul 2010	307	507	133	246 682	5,2	s.o.	s.o.
Variation en %	-12,1	-0,6	20,6	10,8	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T4 2011	798	1 376	1 864	233 186	7,0	234 271	6,0
T4 2010	709	1 186	1 657	220 926	7,0	218 620	5,2
Variation en %	12,6	16,0	12,5	5,5	s.o.	7,2	s.o.
Cumul 2011	3 859	6 990	1 929	234 271	6,0	s.o.	s.o.
Cumul 2010	4 238	6 874	1 825	218 620	5,2	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,9	1,7	5,7	7,2	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

**** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Quebec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	107,2	114,0	172,3	6,5	73,7	874
	Février	604	3,60	5,39	108,0	114,2	171,7	6,4	73,3	872
	Mars	631	3,60	5,85	108,4	114,5	171,6	6,2	72,9	874
	Avril	655	3,80	6,25	109,1	114,8	172,3	5,8	72,9	869
	Mai	639	3,70	5,99	109,3	114,9	169,5	6,2	71,8	868
	Juin	633	3,60	5,89	109,8	114,8	168,2	6,5	71,3	863
	Juillet	627	3,50	5,79	109,8	114,5	167,3	7,0	71,2	855
	Août	604	3,30	5,39	109,7	114,6	169,2	7,0	71,9	852
	Septembre	604	3,30	5,39	109,7	114,8	169,5	7,2	72,0	847
	Octobre	598	3,20	5,29	109,9	115,2	167,2	7,0	70,7	850
	Novembre	607	3,35	5,44	111,7	115,6	166,5	6,6	70,0	851
	Décembre	592	3,35	5,19	111,6	115,8	166,0	6,2	69,4	852
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,7	116,4	169	6,2	70,4	856
	Février	607	3,50	5,44	111,5	116,7	169,6	6,4	70,8	862
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	118,3	169,7	6,8	71,0	874
	Avril	621	3,70	5,69	113,1	118,5	170,3	6,8	71,2	880
	Mai	616	3,70	5,59	112,3	118,9	171,2	6,7	71,3	878
	Juin	604	3,50	5,39	112,6	118,2	172,9	6,6	71,8	869
	Juillet	604	3,50	5,39	112,7	118,3	173,4	6,4	71,7	865
	Août	604	3,50	5,39	113,3	118,5	173,1	6,4	71,6	864
	Septembre	592	3,50	5,19	113,5	118,7	172,9	6,4	71,3	874
	Octobre	598	3,50	5,29	113,6	119,0	172,3	6,9	71,4	882
	Novembre	598	3,50	5,29	113,6	119,3	173,8	7,0	71,9	894
	Décembre	598	3,50	5,29		118,7	174,8	7,1	72,3	896

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM). Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, *renfermant un volet consacré au financement de l'habitation*

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur

64217_2012_Q01